はぐくみかん建築保全業務委託仕様書

Ⅰ．業務概要

１．業 務 名　　はぐくみかん建築保全業務委託

２．履行場所　　横須賀市小川町16番地　　横須賀市役所はぐくみかん

３．履行期間　　平成24年７月１日から平成29年６月30日まで

ただし、年末年始（12月29日から１月３日の６日間）を除く。

４．目　　的　　はぐくみかんの建物、設備機器等の正常な機能を発揮するための保守点検・維持管理と関係法令に基づく検査・点検を行う。また、運転・監視及び日常点検・保守担当者の配置を行うことで、総合的な建築保全を行う。

５．施設概要　　【別表１】のとおり

６．業務仕様

(1)　本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築保全業務共通仕様書(最新年版)」(以下「共仕」という。)による。

(2)　本仕様書及び共仕に定めがない事項は、委託者と協議する。

委託者は、施設管理担当者（市の指定する職員）を置く。

(3)　運転・監視及び日常点検業務に従事する者(以下日常保守担当者という)１名を常駐させる。

(4)　本業務中は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第６条に規定する建築物環境衛生管理技術者を選任し報告する。

(5)　業務報告書の作成は、原則として、国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修「建築保全業務報告書作成の手引き」により、必要に応じて写真等も添付する。
また、官公庁へ点検等の報告を義務付けられている事項については、必要な提出物を作成し、施設管理担当者に提出する。

(6)　電気工作物の保安業務は、保安規定により委託者と別途契約する事業者が実施する。

(7)　共仕における特記事項のうち、本業務で適用する事項は、本仕様書に記載したものとする。ただし、記載のない事項において、適用が必要なものは、施設管理担当者と協議する。

(8)　緊急時の対応等

本仕様書の対象となる各部位において、破損、損傷等により正常に機能しなくなった又はその恐れがある場合、直ちに施設管理担当者に報告し、また、その機能を回復するための措置を直ちに講じなければならない。

(9)　業務の再委託等

点検業務における主要な部分（総合企画、遂行管理、手法の決定及び技術的な判断）の一部または全部を再委託してはならない。

主要な部分以外を再委託する場合は、その関係を明確にするとともに、その実施について適切な指導、管理を行い、横須賀市内の事業者(※)を優先的に選定するよう配慮すること。

主要な部分以外を再委託する場合は、業務計画書の提出の際に併せて、委託先の名称、所在、連絡先等を記載した書類に委託関係を証する書類を添付して提出する。変更及び追加等のあった場合も同様とする。

※横須賀市内の事業者とは、横須賀市内に主たる営業所のある事業者で、法人の場合、登記簿上の本店所在地が横須賀市内にあること。また、業務責任者及び運転・監視及び日常保守担当者の再委託は不可とする。

(10)　仕様書との相違

仕様書と現状に相違がある場合は、施設管理担当者に報告し、現状に合わせた業務を行う。

(11)　著作権その他

著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受託者にて行う。

(12)　環境保護配慮とｸﾞﾘｰﾝ物品購入

この業務を実施するにあたって、横須賀市ｸﾞﾘｰﾝ購入基本方針及び調達方針に基づく環境物品を納入すること。また、仕様書で特に指示がない場合で委託代金に物品等購入経費が含まれている場合は、できるだけこの方針に基づく環境物品の調達を行うこと。

本市は、独自の環境ﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄｼｽﾃﾑ(YES)により事務事業の環境負荷低減に努めているので、受託者においてもできる限り環境に配慮して業務を執行すること。

7．対象業務

本仕様書の対象業務は、次のとおりとする。

(1) 定期点検等及び保守業務

- 建　　築　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。
- 電気設備　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。
- 機械設備　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。
- 監視制御設備　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。
- 防災設備　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。

(2) 運転･監視及び日常点検･保守業務

- 電気設備　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。
- 機械設備　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。
- 監視制御設備　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。
- 搬送設備　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。
- その他　　施設の巡回点検､故障箇所の補修等

(3) 執務環境測定業務

- 空気環境測定　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。
- 照度測定　　対象部位と点検回数等は、【別表２】による。

(4) ねずみ害虫調査

- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第４条同施行規則第４条の５に基づく調査と防除計画の作成
  対象部位と調査報告回数等は、【別表２】による。

(5) 簡易専用水道検査

- 水道法第34条の２に基づく検査
  対象部位と点検回数等は、【別表２】による。

(6) 水質検査

- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第４条同施行規則第４条に基づく水質検査
  対象部位と検査回数等は、【別表２】による。

Ⅱ．共通仕様

1．業務関係図書

次の書類を作成し、定められた期日までに施設管理担当者の承諾を得ること。

- 業務計画書　（協議のうえ業務実施前 14日以内まで。全業務のスケジュール等について明記すること）
- 作業計画書　（作業着手前まで。月次作業計画書と個別点検等に関する作業計画書を提出すること）
- 緊急対応連絡表（作業着手前まで。変更があった場合、直ちに変更届を提出すること）

2．貸与資料

業務の実施に関し、次の関係資料を貸与する。なお、業務終了後、速やかに返却する。

(1) 諸官庁提出書類(控)

- 電気工作物保安規程
- 官公署届出書類

(2) 点検・検査記録簿関連

- エネルギー消費記録
- 検針(課金)記録
- 空気環境測定記録
- 消防設備点検結果報告書
- エレベーター定期検査記録

(3) 図面類

- 完成図
- 各種施工図
- 機器完成図

(4) 管理資料

- 取扱説明書
- 保守契約リスト

3．業務の記録

次の管理用記録書類を整備し、常時閲覧が可能なように保管を行い、業務終了後に提出する。

- メンテナンス用台帳類
- 計画・報告書類
- 作業日誌類
- 事故･修繕･更新記録等
- 施設管理担当者との打合せ記録簿
- 運転記録簿
- 計測記録簿
- 点検記録簿
- 出勤、退勤等の記録
- その他必要な書類、記録等

4．業務の報告

報告書等による報告期限は下記とする。(ただし、緊急性のあるものは適宜報告する。)

- 日常点検業務　翌日終日まで(翌日が休日の場合、休日明け)とする。
- 定期点検業務　翌月の７日までとする。(ただし、報告書の作成が完了したものから随時報告する。)
- 建築物点検業務　点検終了後１週間以内とする。

5．業務責任者

(1) 本業務の実施前に、業務責任者を選任し、次の事項について、書面をもって施設管理担当者に提出する。
なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

- 氏　名
- 生年月日
- 経歴書
- 業務に関する資格者証等(写)
- 受注者との雇用関係を証明する書類

(2) 業務責任者は、次の実務経験を一つ以上、有する者を配置する。

- 定期点検又は保守業務の実務経験　５年以上
- 運転管理業務の実務経験　５年以上
- 執務環境測定業務の実務経験　５年以上

(3) 不適格者の交替

- 委託者は、業務責任者について、実情調査の結果、業務遂行上不適格者と認められる時はその理由を明示し、受託者にその者の交替を求めることができる。

6．日常保守担当者

(1) 本業務の実施前に、日常保守担当者に関する次の事項について、書面をもって施設管理担当者に提出する。
なお、日常保守担当者に変更があった場合も同様とする。

- 氏　名
- 生年月日
- 経歴書
- 現住所
- 業務に関する資格者証等(写)
- 受注者との雇用関係を証明する書類

(2) 日常保守担当者は、当施設に平日8:30からから17:15まで常駐し、次の実務経験を一つ以上、有する者を配置する。

- 定期点検又は保守業務の実務経験　３年以上
- 運転管理業務の実務経験　３年以上
- 執務環境測定業務の実務経験　３年以上

(3) 不適格者の交替

・ 委託者は、日常保守担当者について、実情調査の結果、業務遂行上不適格者と認められる時はその理由を明示し、受託者にその者の交替を求めることができる。

7．法定資格者の選任

(1) 業務実施上必要な次の法定資格者を選任し、必要な業務を行う。

・ 一級建築士(建築基準法で規定される全ての点検業務が可)

・ 建築物環境衛生管理技術者

・ 消防設備士又は消防設備点検資格者

(2) 業務の実施までに、法定資格者に関する次の事項について、書面をもって施設管理担当者に提出する。

・ 氏 名　・ 生年月日　・ 経歴書

・ 業務に関する資格者証等（写）

8．業務条件

【定期点検等及び保守業務】

定期点検等及び保守業務の実施時間帯は、原則次のとおりとする。

① 平 日(開館日:月曜日～金曜日(祝祭日を除く))

8 時 30 分～ 17 時 00 分

② 休 日(閉館日:土･日曜日及び祝祭日)

8 時 30 分～ 17 時 00 分

【運転･監視及び日常点検･保守業務】

(1) 運転･監視及び日常点検･保守業務の実施時間は、原則次のとおりとする。

① 平 日 (開館日:月曜日～金曜日(祝祭日を除く))

8 時 30 分 ～ 17 時 00 分

(2) 冷暖房の運転日及び運転時間は、原則次のとおりとする。

① 冷 房 7月 1 日 ～ 9 月 30 日の開館日

8 時 30 分 ～ 17 時 00 分

② 暖 房 12 月 1 日 ～ 3 月 31 日の開館日

8 時 30 分 ～ 17 時 00 分

上記期間は目安であり、実情に合わせ、施設管理担当者と協議の上決める。

【執務環境測定業務、簡易専用水道検査、水質検査】

・ 測定等は、執務時間中（停電時測定が必要なものは除く）に、執務に支障がないよう実施する。

・ 実施日は、施設管理担当者と協議する。

【ねずみ害虫調査及び報告】

調査日及び調査方法は、施設管理担当者と協議する。

9　廃棄物の処理等

(1)　業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理費用は、原則として、受託者負担とする。
(2)　発生した廃棄物の一時集積場所等は、施設管理担当者が指定する構内指定場所とする。

10. 業務の検査

・ 業務責任者は、単位ごとの業務を完了したときは、自主検査を行い共仕の様式により報告書を提出する。
・ 施設管理担当者は、業務責任者より、業務完了の報告書を受けたときは、速やかに確認検査を行う。

11. 建物内施設等の利用

当該業務を実施するため、守衛室を利用することができる。

12. 駐車場の利用

施設内の駐車場は利用できない。(ただし、作業上止むを得ず駐車する必要がある場合は別途協議による。)

13. その他

・ 各種検査の立会いと、記録・報告書を作成する。
・ 市が行う修繕及び工事の調整と協力をする。
・ 施設管理の改善と改修の立案及びその見積書を提出する。
・ 他の委託業務との調整と協力をする。
・ 市及び館内各施設が行う行事への調整と協力をする。
・ 各エネルギー消費の削減提案を行い、施設管理担当者と協議決定後実施し効果を報告をする。

Ⅲ. 特記仕様

【定期点検等及び保守業務】

１．受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、次による。

・ 業務の実施に必要な外線電話等の使用にかかる費用
・ 従事者の制服、点検に必要な工具、計測機器等　(機器に付属しているものを除く)

  また、制服は、会社名の入ったほつれ等ない清潔なものとし、名札を着用する。

・ 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等

  ヒューズ、パッキン、0リング、フィルター(パッケージや全熱交換器は除く)、タッチアップ用塗料、蓄電池用精製水、乾電池類、送風機等のVベルト

・ 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル

２．作業・費用の特記事項

日常保守担当者及び業務責任者は緊急な事態や事故には迅速に対応する。

【運転･監視及び日常点検･保守業務】

１.受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、次による。

・ 業務の実施に必要な外線電話等の使用にかかる費用
・ 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等

  ヒューズ、パッキン、0リング、フィルター(パッケージや全熱交換器は除く)、タッチアップ用塗料、蓄電池用精製水、乾電池類、送風機等のVベルト

・ 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル

２.作業・費用の特記事項

(1) 空調温度や湿度は、施設管理担当者と協議し調整する。

(2) 日常保守担当者は【別表２】の業務の他、施設全体の巡回点検を1日2回行い、異常を発見した場合に施設管理担当者に報告する。危険個所や故障については、危険回避対策や軽微な補修、修理(資材等は別途)を行う。

(3) 日常保守担当者は緊急な事態や事故には迅速に対応し、業務責任者及び施設管理担当者に連絡する。業務責任者は、直ちに緊急な事態や事故を回復するための措置を講ずる。

【執務環境測定業務】

１．受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、次による。

- 業務の実施に必要な外線電話等の使用にかかる費用
- 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル

２．作業の制限

- 施設の運営上、測定日や時間に制限が発生する。

【ねずみ害虫調査】

１．受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、次による。

- 調査に必要な工具、機器等の機材は、受託者の負担とする。

２．作業の特記事項

- ねずみ害虫の生息調査を６ヵ月以内ごとに行い、必要に応じて適正な防除計画の作成を行う。
- 範囲は全館とし、排水管、排水槽、ﾋﾟｯﾄ等を含む。
- 防除は本契約外とする。

【簡易専用水道検査】

１．受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、次による。

- 検査水の採取費用
- 検査費用

２．作業の特記事項

- 業務実施後、検査済証・簡易水道検査表を提出する。

【水質検査】

１．受託者の負担の範囲

受託者の負担の範囲は、次による。

- 検査水の採取費用、水質外観検査及び残留塩素測定に必要な道具及び試薬
- 検査費用

２．作業の特記事項

- 業務実施後、検査成績書等を提出する。

Ⅳ　その他

１．業務の管理

受託者は、契約の履行について、配置した日常保守担当者及び業務責任者の業務の管理及び行為についてその責めを負う。

２．業務担当者の業務上の負傷

日常保守担当者及び業務責任者に業務上の負傷その他事故が発生した場合、その事由のいかんを問わず委託者はその責を負わない。

３．業務上の損害賠償

受託者は、日常保守担当者及び業務責任者が勤務中、建物・備品等の滅失破損その他委託者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、日常保守担当者及び業務責任者の責に帰することのできない事由のときはこの限りでない。この場合、受託者は、直ちに施設管理担当者にその旨を報告しなければならない。

４．業務上の注意事項

業務にあたっては、来館者に迷惑をかけないよう、十分注意し、また、業務の遂行にあたっては安全を期すこと。

５．法令の遵守

業務の実施にあたり、受託者は、労働基準法等関連する法令を遵守しなければならない。

６．守秘義務等

受託者は、秘密の保持及び個人情報の保護を厳守するとともに、業務上提供される資料等を委託者の承諾なく第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

７．支払方法

委託者は、各月末締めをもって、受託者が検査終了後に提出する完了届及び請求書に基づき、委託料を支払うものとする。

連絡先　横須賀市　こども育成部こども青少年企画課　　日下　　電話　046-822-8224

【別表１】

施 設 概 要

施 設 名	はぐくみかん
住　　所	横須賀市小川町16番地
敷地面積	4,226.85m2
建築面積	2,379.18m2
延べ床面積	8,684.37m2
建築構造	RC・S造、地下１階　地上５階　塔屋１階
各階面積	B1F=142.8㎡,1F=2,222.93㎡,2F=1,874.58㎡,3F=1,685.77㎡,4F=1,378.02㎡,5F=1,276.73㎡,PH=62㎡
用　　途	児童福祉施設等　　消防法施行令別表１用途は(16)項(ｲ)
用途地域	商業
防火地域	防火地区
竣　　工	平成２０年３月
施設の特徴	・当施設は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び「建築基準法第12条第２項及び第４項」に該当する施設である。 ・療育相談ｾﾝﾀｰ(診療・療育相談部門、通園施設)、児童相談所、行政事務室等を含む複合施設である。

電気設備概要

設備種別	仕　様		
受変電設備	電気方式	三相3線式	6.6KV
		三相3線式	200V
		単相3線式	200/100V
		直流2線式	200V
	主遮断装置	CB形	
		定格遮断電流	12.5kA
	設備容量	変圧器総容量	1,150kVA
	進相コンデンサー	高　圧	
	配電盤	屋外型	
直流電源設備	直流電源装置	非常用照明器具の電源と共用	
		陰極吸収式ｼｰﾙ形据置鉛蓄電池	
		負荷容量	183A
		整流器　　三相全波整流	ｻｲﾘｽﾀ自動電圧制御
自家発電設備 ｷｭｰﾋﾞｸﾙﾀｲﾌﾟ	発電機	三相3線式	210V
		定格出力	250kVA
	原動機	水冷4ｻｲｸﾙﾃﾞｨｰｾﾞﾙ機関	
		電気式始動方式	
		空冷式	
	燃　料	軽油	
		サービスタンク	950ﾘｯﾄﾙ
動力設備	電気方式	幹　線　　三相3線式	200V
		分　岐　　三相3線式	200V
	動力盤		
電灯設備	電気方式	幹　線　　単相3線式	200,100V
		直流2線式	100V
		分　岐　　単相2線式	100V
		単相2線式	200V
	ﾊｲﾃﾝｼｮﾝｱｳﾄﾚｯﾄ	回転式	
	非常用照明器具	電源別置き形	
	配線器具	タンブラスイッチ、壁付きコンセント	
	蛍光灯	安定器の回路方式、電圧　　100V	
	電灯ｺﾝｾﾝﾄ盤		
非常・業務放送設備	アンプ	デジタルパワーアンプ、収納ワゴン	
	ワイヤレスチューナー	電波受信機、CD/MDデッキ、CDプレーヤー、MDレコーダー	
	その他	スピーカー、マイクロホン、ワイヤレスアンテナ、接続端子類	
		ビデオプロジェクター、電動スクリーン	
ﾃﾚﾋﾞ共同受信設備		UHF､FM,BS-CSｱﾝﾃﾅ､分配器､ﾌﾞｰｽﾀｰ	
監視カメラ設備	ITVモニター	17型液晶モニター	
	付属装置	ハードディスク160GB×2、ＤＶＤドライブ、カメラコントローラー、	
	監視カメラ	ドーム形、壁付き形	
	無停電電源装置	AC100V	
電話設備	種　別	制御方式：蓄積プログラム方式、　　通話路方式：時分割PCM接続方式	
	回線数	局線16/20回線､内線290/384回線、BS制御回線：14/16回線	
	電話機	内線電話機　　一般	
		内線電話機　　多機能電話　24ﾎﾞﾀﾝ､停電機能付	
		PHS子機、BS接続装置(PHS送信機)	
インターホン設備	緊急呼び出し	呼び出し器、表示器、復旧器、表示灯	
	モニター	カメラ、モニター	
	付属装置	スピーカー、無線受信器、ペンダント型発信器	

設備種別	仕　様	
入室管理設備	中央処理装置	ｶｰﾄﾞﾘｰﾀﾞｰ、ﾘﾓｰﾄ盤、電気錠、防犯ｾﾝｻｰ、液晶ﾃﾞｨｽﾌﾟﾚｰ、ﾌﾟﾘﾝﾀｰ
	付属装置	防犯受信機、赤外線送受光器、ｶｰﾄﾞﾘｰﾀﾞｰ、ﾌﾞｻﾞｰ、電気錠ｽｲｯﾁ
ﾄｲﾚ警報設備	トイレ呼び出し	呼び出し器、表示器、表示灯
避雷設備	受雷部	棟上導体、突針
	避雷導線	専用導線
	接地極	
構内配電線路	電気方式	高　圧　　三相3線式　　6kV
		低　圧　　三相3線式　　200V
		単相3線式　　200/100V
		単相2線式　　200/100V
	配線方式	地中線式
	地中管の材質	FEP
	外灯接地	1基毎単独
構内通信路	配線方式	地中式
	地中管の材質	FEP

機械設備概要

設備種別	仕　様	
空気調和設備	空調方式	ﾋﾞﾙﾏﾙﾁ空調機、空調用換気扇
	ｿﾞｰﾆﾝｸﾞ	各室
	燃料等	電気
	冷熱源機器	空冷ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟ式
換気設備	換気方式	第１種換気　　機械室、発電機室、電気室、厨房、ｼｯｸﾊｳｽ法換気
		第２種換気
		第３種換気　　倉庫、ﾄｲﾚ
床暖房設備	電気式	単相200V、ﾌｨﾙﾑﾋｰﾀｰ、ｺﾝﾄﾛｰﾗｰ
	設置箇所	保育室
衛生器具設備	大便器洗浄方式	洗浄弁式
	小便器洗浄方式	個別ｾﾝｻｰFV式
	洗面器用水栓	自動水栓、一般水栓
給水設備	給水方式	受水槽30m3　(2.5+2.5)ｍ×4.0ｍ×2.0ｍ　2槽式
	計量区分	親ﾒｰﾀｰ50mm
	引き込み	50SUS、50mm量水器
	配管材料	屋外：SUS,HIVP　屋内：SGP-VB
給湯設備	ｶﾞｽ給湯	大型瞬間ｶﾞｽ湯沸かし器、都市ｶﾞｽ
	給湯箇所	水治療室、保育室、厨房等
	電気給湯	小型貯湯式
	設置箇所	多目的ﾄｲﾚ、診察室等
	配管材料	ｽﾃﾝﾚｽ鋼管
排水設備	排水方式屋内	汚水、雑排水の分流
	排水方式屋外	雨水、汚水＋雑排水の分流
	雨水排水槽	調整槽、湧水槽　　水中排水ﾎﾟﾝﾌﾟ自動交互運転
	汚水排水槽	20m3　　水中排水ﾎﾟﾝﾌﾟ並列自動運転
	雑排水槽	水中排水ﾎﾟﾝﾌﾟ自動交互運転
	配管材料	排水用硬質塩化ﾋﾞﾆｰﾙ管
ガス設備	ｶﾞｽの種類	都市ｶﾞｽ　13A
	供給箇所	厨房、ｶﾞｽ給湯器
	計量区分	親ﾒｰﾀｰ
	配管材料	屋外引込み：PE　屋内：白ガス管
自動制御設備	中央監視装置	360点監視用、壁掛け型、ﾌﾟﾘﾝﾀｰ付き
	リモート盤	ﾃﾞｰﾀ伝送装置
	集中ｺﾝﾄﾛｰﾙ盤	ﾋﾞﾙﾏﾙﾁ空調機及び空調換気扇集中管理

防災設備

防犯警報設備	侵入警報	赤外線方式
防災設備	自動火災報知装置	受信機　　総合RG型、ｱﾄﾞﾚｽ数255、ﾀｯﾁﾊﾟﾈﾙ操作、ﾌﾟﾘﾝﾀｰ内蔵
		表示機　　LED方式
		中継器盤　　火炎、ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰ、ﾌｰﾄﾞ消火、ｶﾞｽ漏れ、防火戸、ｼｬｯﾀｰ
	自動閉鎖装置	連動制御器（盤）、遠方復帰機構
	非常放送設備	業務用併設
	誘導灯	電源別置き形及び内蔵形
	消火器	粉　末
	ﾌｰﾄﾞ簡易消火設備	強化液ﾎﾞﾝﾍﾞ、自動消火装置制御、感知器、ﾉｽﾞﾙ
	ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰ設備	全館、ﾎﾟﾝﾌﾟ720ℓ/分×18.5kw、ｱﾗｰﾑ弁6個、補助散水栓31台
	防火水槽	40m3、単口採水口×2
	連結送水管設備	放水口6箇所

【別表２】

対象部位と点検回数等（12ヶ月分）

建　築

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	設置階	定期点検周期	点検	清掃洗浄	交換	日常点検	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
屋　根	陸屋根	ｱｽﾌｧﾙﾄ断熱防水	1,666	m2	RF		○			1W			
	植栽屋根	ｱｽﾌｧﾙﾄ断熱防水	227	m2	2F		○			1W			
外　壁		打ち放し	4,737	m2			○			1M			
		ｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ、ｱﾙﾐﾊﾟﾈﾙ	385	m3			○			1M			
		化粧ﾒｯｷ有孔鋼板	672	m4			○			1M			
玄関庇			86	m2			○			1M			
ﾊﾞﾙｺﾆｰ	手摺共	ｺﾝｸﾘｰﾄ+ﾀｲﾙ	622	m2			○			1M			
外部建具	扉・戸及び枠	外部	15	ヵ所	各階		○			1M			
	窓・枠	金属	1,806	m2			○			1M			
	窓可動部	金属	684	ヵ所			○			1M			
	便所ﾌﾞｰｽ		54	ﾌﾞｰｽ			○			1M			
床	視覚障害者誘導ﾌﾞﾛｯｸ		1	式			○			1D			
内部建具	扉・枠		362	か所	各階		○			1M			
	同可動部分		475	か所			○			1M			
	ｼｬｯﾀｰ		3	か所			○			1W			
	自動ﾄﾞｱ	内部用、外部用	9	台		6M	○			1W			

電気設備

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	設置階	定期点検周期	点検	清掃洗浄	交換	日常運転	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
照明器具	蛍光灯		1,053	個	各階		○			1M			松下
	白熱灯	DL､LED､ﾍﾟﾝﾀﾞﾝﾄ､ﾌﾞﾗｹｯﾄ等	1,282	個	各階		○			1M			松下
	投光器		1	個	各階		○			1M			松下
	照明用ﾗﾝﾌﾟ交換		10	個	各階				○	1M			
	蛍光灯用ﾄﾗﾝｽ交換		10	個	各階				○	1M			
分電盤・開閉器箱			17	面	各階	1Y	○			1M			白川電機
動力盤			8	面	各階	1Y	○			1M			白川電機
電気室､配電盤等	ｷｬﾋﾞﾈｯﾄ		11	面	RF		○			1D			白川電機
	高圧配電盤	（機器除く）	2	面	RF		○			1M			白川電機
	低圧配電盤		3	面	RF		○			1M			白川電機
	高圧ｺﾝﾃﾞﾝｻ盤		2	面	RF		○			1M			白川電機
	指示計器・保護継電器等		20	個	RF		○			1D			白川電機
自家発電ｷｭｰﾋﾞｸﾙ型	発電機外板		1	室	RF		○			1D			
	ｻｰﾋﾞｽﾀﾝｸ､外板	950ﾘｯﾄﾙ､軽油	1	室	RF		○			1D			
	給油装置	給油口ﾕﾆｯﾄ､ﾎﾟﾝﾌﾟ	1	組	RF		○			1M			
直流電源設備	外板		1	室	RF		○			1D			
	整流装置	ｻｲﾘｽﾀ自動定電圧制御	1	組	RF		○			1M			
	蓄電池	陰極吸収ｼｰﾙ形据置鉛畜電池	54	ｾﾙ	RF		○			1M			
拡声放送設備	非常放送用ｱﾝﾌﾟ		1	組	各階	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	業務用遠隔操作器	5回線	1	台	各階	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	非常用遠隔操作器	40回線	1	台	各階	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	ｽﾋﾟｰｶｰ		277	個	各階	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	ｱｯﾃﾈｰﾀｰ		124	個	各階	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
放送設備	3階屋内運動場用	ｱﾝﾌﾟ､音楽ﾃﾞｯｷ､ﾏｲｸ等	1	式	3F	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	5階会議室用	ｱﾝﾌﾟ､音楽ﾃﾞｯｷ､ﾏｲｸ等	1	式	5F	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	映像設備	ｽｸﾘｰﾝ､ﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾀｰ等	1	式	5F	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
ﾄｲﾚ警報設備	ﾄｲﾚ呼び出機		14	個	各階	1Y	○						
	表示器		6	個	各階	1Y	○						
	表示灯		54	個	各階	1Y	○						
防犯警報設備	受信機	５回線	1	面	2F	1Y	○						
	赤外線送受光器		9	組	2F	1Y	○						
入退室管理	中央処理装置	ｶｰﾄﾞﾘｰﾀﾞｰ､電気錠､防犯	1	面	2F	1Y	○						
	ｶｰﾄﾞﾘｰﾀﾞｰ		13	個	各階	1Y	○						
	電気錠		13	個	各階	1Y	○						
ｲﾝﾀｰﾎﾝ設備	玄関ｲﾝﾀｰﾌｫﾝ	ﾓﾆﾀｰ付親機､ｶﾒﾗ付子機	4	組	1,2F	1Y	○						
	ｲﾝﾀｰﾎﾝ	親機､子機	1	組	1,2F	1Y	○						
監視ｶﾒﾗ設備	ﾄﾞｰﾑ型ｶﾒﾗ		11	台	各階	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	屋外監視ｶﾒﾗ		1	台	屋外	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	ﾋﾞﾃﾞｵﾓﾆﾀｰ､ﾗｯｸ		3	台	各階	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	記録装置		3	台	各階	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ
	ﾘﾓｰﾄ操作器		3	台	各階	1Y	○						ﾋﾞｸﾀｰ

外　灯	ﾎﾟｰﾙ灯	70W	2	基	屋外	1Y	○			1M			松下
	庭園灯	15W	7	個	屋外	1Y	○			1M			松下
	ﾌﾞﾗｹｯﾄ	15W	2	個	屋外	1Y	○			1M			松下
雷保護設備	避雷導線又は棟上導体		293	m	屋上	1Y	○			1M			村田電機
	避雷突針		1	ヵ所	屋上	1Y	○			1M			村田電機
	接地極		18	ヵ所	構内	1Y	○			1M			村田電機
構内配電路・構内通信線路	ﾊﾝﾄﾞﾎｰﾙ		2	ヵ所	構内	1Y	○			1M			

機械設備

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	設置階	定期点検周期	点検	清掃洗浄	交換	日常点検	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
ﾏﾙﾁ型ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟｴｱｺﾝ	屋外機	合計冷房能力　1,786kw	28	組	RF		○			1M			三菱重工
	屋内機	ｶｾｯﾄ型	217	台	各階		○			1M			
	屋内機	天吊	5	台	各階		○			1M			
	屋内機	天井埋込型	9	台	各階		○			1M			
	屋内機	ﾋﾞﾙﾄｲﾝ型	1	台	各階		○			1M			
	屋内機	床置きﾊﾟｯｹｰｼﾞ型	2	台	各階		○			1M			三菱重工
	屋内機	ﾌｨﾙﾀｰ洗浄	234	台	各階	4/Y		○		1M	○	○	三菱重工
	集中ﾘﾓｺﾝ		8	個	各階	2/Y	○				○		
	ﾄﾞﾚﾝｱｯﾌﾟ装置		232	台	各階	1Y	○				○夏		
	加湿器		183	台	各階	1Y	○				○冬		
	加湿用給水管	水抜き水張り	1	式	各階	1Y	○				○冬		
空調用換気扇	本体	500CMH>Q	93	台	各階	1Y	○			1M	○		
	本体	500CMH<Q<2,000CMH	43	台	各階	1Y	○			1M	○		
	本体	Q>2000CMH	2	台	各階	1Y	○			1M	○		
	ﾌｨﾙﾀｰ	ｻﾗﾝﾈｯﾄ、洗浄	424	枚	各階	2/Y		○		1M	○		三菱電機
換気ﾌｧﾝ	本体	床置き型	6	台	各階	1Y	○			1M			荏原
	本体	ｽﾄﾚｰﾄｼﾛｯｺﾌｧﾝ	45	台	各階	1Y	○			1M			三菱電機
換気扇	本体	天井扇	31	台	各階	1Y	○			1M			三菱電機
	本体	ﾊﾟｲﾌﾟﾌｧﾝ	1	台	各階	1Y	○			1M			三菱電機
	本体	ﾊﾞｽ乾燥機	4	台	各階	1Y	○			1M			三菱電機
	本体	ﾚﾝｼﾞﾌｰﾄﾞ	2	台	各階	1Y	○			1M			三菱電機
床暖房設備	電気式	単相200V、ﾌｨﾙﾑﾋｰﾀｰ	6	ヶ所	1F	1Y	○				○冬		ｲﾝﾀｰｾﾝﾄﾗﾙ
	ｺﾝﾄﾛｰﾗｰ		6	個	1F	1Y	○				○冬		ｲﾝﾀｰｾﾝﾄﾗﾙ
ﾊﾟﾈﾙﾋｰﾀｰ	電気式	天吊型、1φ200V	8	ヶ所	1F	1Y	○				○冬		ｲﾝﾀｰｾﾝﾄﾗﾙ
	ｺﾝﾄﾛｰﾗｰ		2	個	1F	1Y	○				○冬		ｲﾝﾀｰｾﾝﾄﾗﾙ
ﾍﾘﾒｰﾀｰﾋｰﾀｰ	電気式	床設置	37	個	各階	1Y	○				○冬		ｲﾝﾀｰｾﾝﾄﾗﾙ
制気口	清掃	VHS	348	個		1Y		○			○夏		共立ｴｱﾃｯｸ
		BL	22	個		1Y		○			○夏		共立ｴｱﾃｯｸ
ﾀﾞﾝﾊﾟｰ	VD,CD		148	個	各階	1Y	○				○夏		
受水槽	点　検	FRP、(2.5m+2.5)×4m×2mh	1	基	B1F	1Y	○			1M			ﾌﾞﾘｼﾞｽﾄﾝ
	清　掃	残留塩素測定含む	1	基		1Y		○					
汚水槽	点検		1	ヵ所	屋外	1Y	○			1M			
	清掃	3.8m×3m×2mh	1	ヵ所		6M		○					
雑排水槽	点検		1	ヵ所	B1F	1Y	○			1M			
	清掃	3m×1.5m×1mh	1	ヵ所		6M		○					
衛生用ﾎﾟﾝﾌﾟ	加圧給水ﾎﾟﾝﾌﾟﾕﾆｯﾄ	1,100L/min×7.5kw×3	1	組	B1F	1Y	○			1M			荏原
	汚水・雑排水	水中形、自動交互運転	4	台	ﾋﾟｯﾄ	1Y	○						荏原
	湧水・雨水	水中形、自動交互運転	12	台	ﾋﾟｯﾄ	1Y	○						荏原
電気温水機		20ℓ未満	18	台	各階	1Y	○				TOTO・日本ｲﾄﾐｯｸ		
ガス湯沸器	瞬間式	50号	5	台	1,2F	1Y	○						ﾉｰﾘﾂ
	瞬間式	32号	3	台	2F	1Y	○						ﾉｰﾘﾂ
	瞬間式	20号	3	台	1F	1Y	○						ﾉｰﾘﾂ
衛生器具	手洗器、洗面器、掃除用流し、台所流し等		101	台	各階	1Y	○						TOTO
	大便器		84	台		1Y	○						TOTO
	小便器		36	台		1Y	○						TOTO
	ｵｽﾄﾒｲﾄﾄｲﾚｾｯﾄ		6	組		1Y	○						TOTO

監視制御設備

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	設置階	定期点検周期	点検	清掃洗浄	交換	日常点検	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
中央監視装置		夏冬切り替え共	1	式	1F		○			1D1W			
自動制御装置		電子式	1	式	各階		○			1M			

防災設備

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	設置階	定期点検周期	機器点検	機器・総合点検	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
消火器		粉末消火器	43	本	各階	6M	○	○			ﾊｯﾀ

粉末消火設備	移動式簡易粉末消火	第3種粉末(ABC)33kg,CO2ﾎﾞﾝﾍﾞ	1	組	RF	6M	○	○			ﾔﾏﾄﾌﾟﾛﾃｯｸ
ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰ設備 ユニット型	加圧送水装置	18.5kw､ｽﾀｰﾃﾞﾙﾀ起動	1	台	B1F	6M	○	○			荏原
	ｼﾞｮｯｷｰﾎﾟﾝﾌﾟ		1	台		6M	○	○			荏原
	起動装置		1	個		6M	○	○			
	ﾍｯﾄﾞ		1,180	個	各階	6M	○	○			
	制御盤		1	面	B1F	6M	○	○			
	流水検知装置		6	台		6M	○	○			
	呼水装置		1	台		6M	○	○			
	送水口		1	個	屋外	6M	○	○			
	圧力スイッチ		6	個	各階	6M	○	○			
	一次圧調整弁		1	個		6M	○	○			
	水　源	12.8m3	1	ヵ所	B1Fﾋﾟｯﾄ	6M	○	○			
	補助散水栓	消火弁､ﾎｰｽ､ﾉｽﾞﾙ	30	台	各階	6M	○	○			
	補助散水栓	放水口付､消火弁､ﾎｰｽ､ﾉｽﾞﾙ	1	台	RF	6M	○	○			
	末端試験弁		6	ヵ所	各階	6M	○	○			
	補給水槽		1	ヵ所		6M	○	○			
	連動又は放水試験		1	回		1Y		○			
ﾌｰﾄﾞ用簡易自動消火装置	消火剤貯蔵容器	ﾊﾟｯｸ形　6本	3	組	2F	6M	○	○			ﾔﾏﾄﾌﾟﾛﾃｯｸ
	自動消火装置制御盤		1	面		6M	○	○			ﾔﾏﾄﾌﾟﾛﾃｯｸ
	感知器		4	個		6M	○	○			ﾔﾏﾄﾌﾟﾛﾃｯｸ
	ﾉｽﾞﾙ		16	個		6M	○	○			ﾔﾏﾄﾌﾟﾛﾃｯｸ
	作動試験		2	回		6M	○	○			ﾔﾏﾄﾌﾟﾛﾃｯｸ
	放出試験		1	回		1Y		○			ﾔﾏﾄﾌﾟﾛﾃｯｸ
自動火災報知設備	受信機P型1級	予備電源内蔵型	224	窓	1F	6M	○	○			能美防災
	副受信機		4	面		6M	○	○			能美防災
	差動式又は補償式ｽﾎﾟｯﾄ型感知器		116	個	各階	6M	○	○			能美防災
	定温式ｽﾎﾟｯﾄ型感知器		25	個		6M	○	○			能美防災
	煙感知器(151個以上)		378	個		6M	○	○			能美防災
	光電式		127	個		6M	○	○			能美防災
	P型1級発信機		49	台		6M	○	○			能美防災
	表示灯		14	個		6M	○	○			能美防災
	中継器		22	個		6M	○	○			能美防災
	発信器	P型1級	31	個		6M	○	○			能美防災
	音響装置		53	台		6M	○	○			能美防災
	消火栓起動装置		1	組		6M	○	○			能美防災
火災通報設備			1	式		6M	○	○			能美防災
非常警報器具設備	増幅器操作部	非常電源内蔵	1	台	1F	6M	○	○			ﾋﾞｸﾀｰ
	ｽﾋﾟｰｶ回線		34	個	各所	6M	○	○			ﾋﾞｸﾀｰ
	音量調整器		34	個		6M	○	○			ﾋﾞｸﾀｰ
	遠隔操作器		3	台	1F	6M	○	○			ﾋﾞｸﾀｰ
	常用電源		1	組		6M	○	○			ﾋﾞｸﾀｰ
	非常電源		1	組		6M	○	○			ﾋﾞｸﾀｰ
誘導灯	誘導灯	非常電源内蔵型	77	灯	各階	6M	○	○			松下
避難器具	ﾊｯﾁ梯子		4	組	2,3,4F	6M	○	○			松本機工
排煙･防火設備	制御盤		1	面	1F	1Y		○			
	防火戸(ｼﾝｸﾞﾙ)		4	ヵ所	各階	1Y		○			
	FD,F付ｼｬｯﾀｰ		170	個	各階	1Y		○			
	防火ｼｬｯﾀｰ		11	ヵ所	各階	1Y		○			
	防火用ｽｸﾘｰﾝ		11	ヵ所	各階	1Y		○			
	自然排煙口		92	ヵ所	各階	1Y		○			
防火用水40m3	採水口	ｽﾀﾝﾄﾞ単口	1	個	屋外	6M	○	○			
	標　識		1	個	屋外	6M	○	○			
連結送水管	放水用器具格納箱		6	個	屋外	6M	○	○			横井製作所
	送水口	ｽﾀﾝﾄﾞ双口､格納箱共	2	個	屋外	6M	○	○			横井製作所
	放水口		6	個	屋外	6M	○	○			横井製作所
非常電源	発電機	ﾊﾟｯｹｰｼﾞ形250KVA	1	基	RF	6M	○	○			ﾔﾝﾏｰ
	蓄電池	陰極吸収式ｼｰﾙ形据置鉛蓄電池	12	個	RF	6M	○	○			ﾕｱｻ
配　線		絶縁抵抗測定および配線点検	1	件	全館	1Y		○			
非常照明装置	非常電源内蔵型		40	個	各階	1Y		○			松下
	非常照明別置型		342	個	各階	1Y		○			松下
防火対象物点検報告			1	件		1Y					

搬送設備

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	停止階数	定期点検周期	点検	清掃洗浄	交換	日常点検	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ機械室なし	交流乗用	機械室なし、ｲﾝﾊﾞｰﾀ(ﾌﾙﾒﾝﾃ)	2	台	5	別途	○			1D			
	交流乗用(寝台用)	機械室なし、ｲﾝﾊﾞｰﾀ(ﾌﾙﾒﾝﾃ)	1	台	5		○			1D			
	人荷用	機械室なし、ｲﾝﾊﾞｰﾀ(ﾌﾙﾒﾝﾃ)	1	台	2		○			1D			

執務環境測定

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	調査範囲	周期	測定	清掃洗浄	交換	日常点検	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
空気環境測定		ビル管理法の項目に準拠	20	ﾎﾟｲﾝﾄ	全館	2M	○						
照度測定		労働安全衛生法に準拠	20	室	全館	2M	○						
		建築基準法に準拠	50	ﾎﾟｲﾝﾄ	全館	2M	○						

ねずみ害虫調査

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	調査範囲	周期	調査	清掃洗浄	交換	日常点検	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
ねずみ害虫	調査報告	ビル管理法の項目に準拠	1	式	全館	6M	○						

簡易専用水道検査

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	調査範囲	周期	検査	清掃洗浄	交換	日常点検	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
簡易専用水道検査			1	件	給水	1Y	○						

水質検査

部　位	種　別	仕　様	数量	単位	調査範囲	周期	検査	清掃	交換	日常点検	指定時期 IN	指定時期 ON	製造社名
水質検査	水質外観検査	簡易専用水道に基づくもの	1	ﾎﾟｲﾝﾄ	飲料水		○			1D			
	残留塩素の測定	簡易専用水道に基づくもの	1	ﾎﾟｲﾝﾄ	飲料水		○			1W			
	飲料水省略不可項目+金属等(15項目)		1	件	飲料水	6M	○						

注１　「定期点検」は、本仕様書における（１）定期点検等及び保守業務の周期とする。
注２　「日常運転」は、本仕様書における（２）運転・監視及び日常点検・保守の周期とする。
注３　防災設備における「機器点検」「総合点検」は、本仕様書における（１）定期点検等及び保守業務の周期とする。
注４　「IN」「ON」は、「共仕」におけるシーズンイン点検、シーズンオン点検とする。
注５　「定期点検」「日常運転」「機器点検」「総合点検」「IN」「ON」における周期の表記は、「共仕」による。（参考下記
注６　「ビル管理法」は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律とする。
注７　上記対象部位の点検内容は、「共仕」に記載されている点検内容による。
※　「共仕」は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書　平成20年版」　編集･発行　財団法人建築保全センターによる。
参考：「共仕」は国土交通省ホームページに掲載されています。　http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun/index.htm

※　周期表示
1D ‥１日ごとに１回行うものとする。
1W ‥１週間ごとに１回行うものとする。
1M ‥１月ごとに１回行うものとする。
2M ‥２月ごとに１回行うものとする。
3M ‥３月ごとに１回行うものとする。
4M ‥４月ごとに１回行うものとする。
6M ‥６月ごとに１回行うものとする。
2/Y‥１年に２回行うものとする。
4/Y‥１年に４回行うものとする。
1Y ‥１年ごとに１回行うものとする。
時期を表示
シーズンイン(IN)･･･冷房又は暖房開始直前　　○夏は冷房開始直前、○冬は暖房開始直前に行う
シーズンオン(ON)･･･冷房又は暖房期間中